

VALLÉE MOUTON "le made in Saint-Benoît"

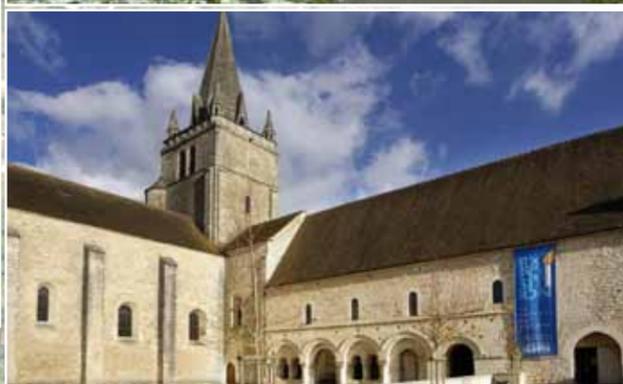
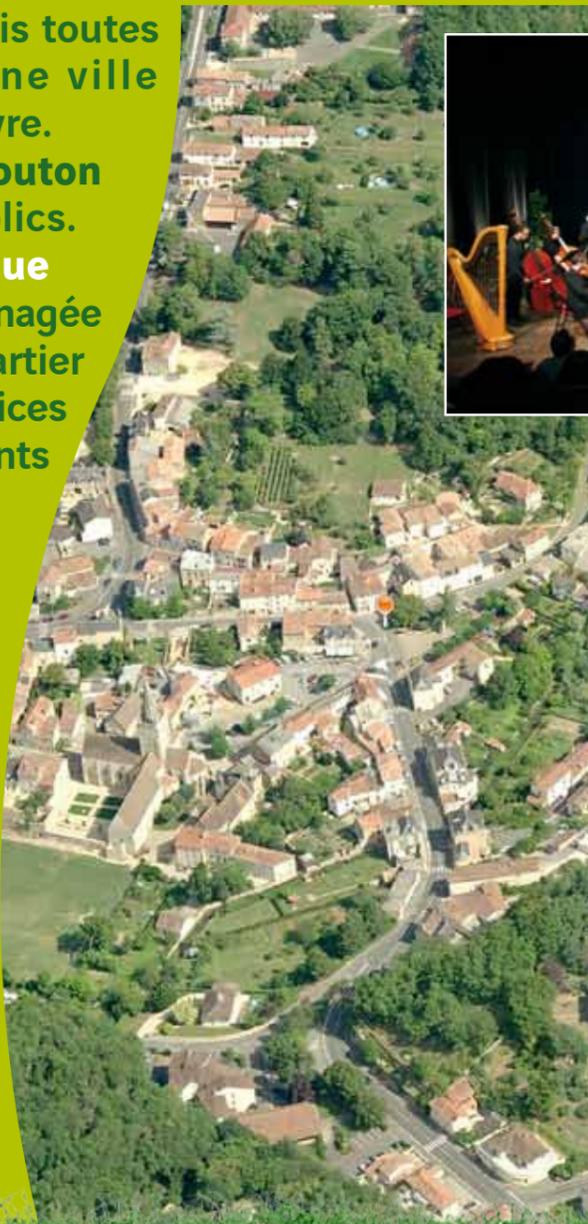
La Vallée Mouton est siglée "made in Saint-Benoît". Elle a repris toutes les caractéristiques d'une ville séduisante et agréable à vivre.

► **Ville verte** La Vallée Mouton 40% d'espaces verts et publics.

► **Ville vivante et dynamique** La Vallée Mouton est aménagée autour d'un vrai cœur de quartier avec commerces et services ouverts sur des aménagements publics conviviaux.

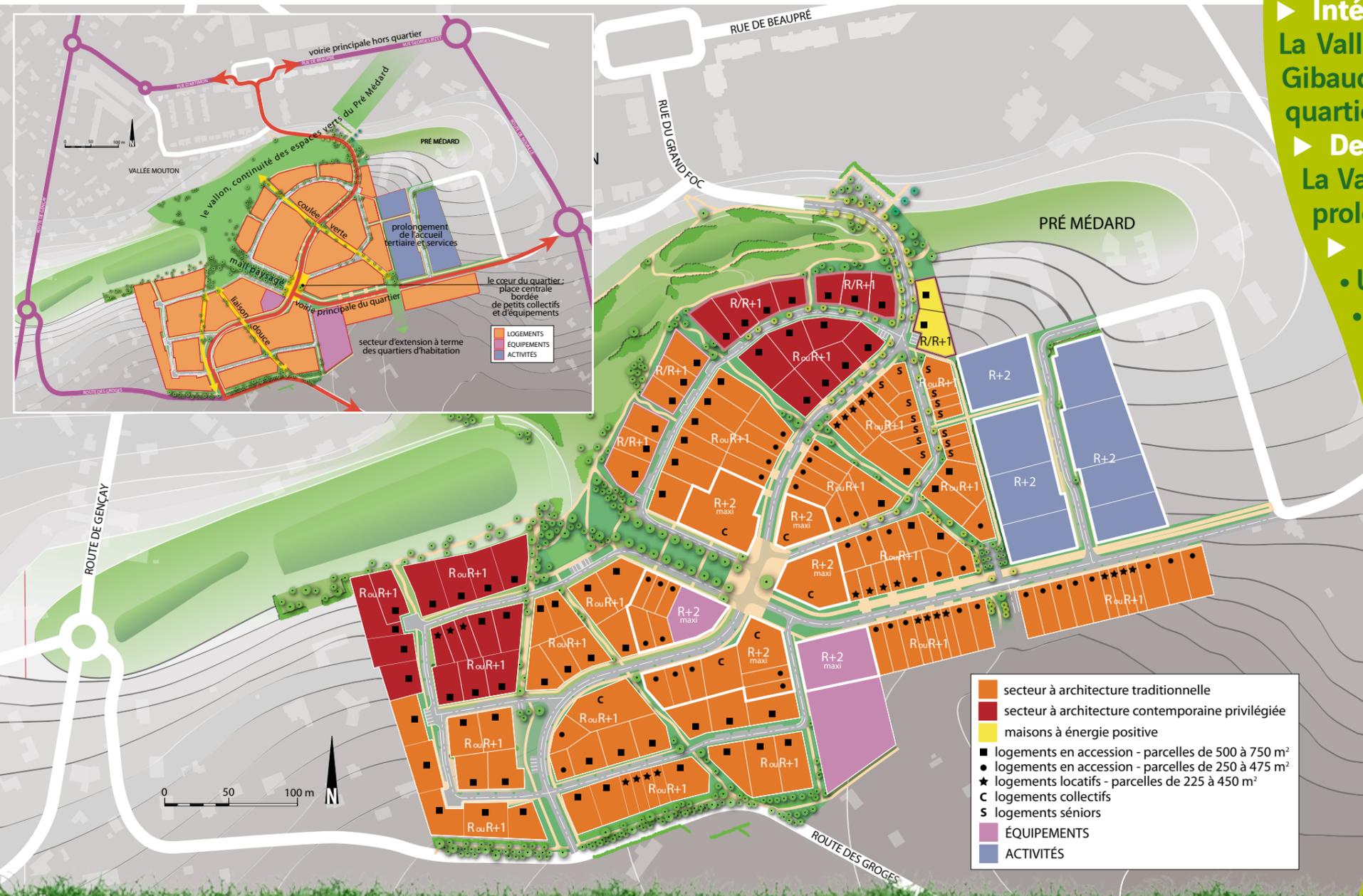
► **Ville multiculturelle et générationnelle**

La Vallée Mouton est conçue autour de la diversité. Diversité des styles architecturaux, diversité de la typologie de l'habitat (social, aidé, libre), diversité des programmes (villas, maisons de ville, petits immeubles) afin de garantir une vraie mixité sociale et générationnelle.



la clé d'un aménagement durable

LIBERTE ORGANISEE



► Intégrer et innover

La Vallée Mouton s'inscrit comme un prolongement de la Gibauderie tout en développant un concept innovant de quartier "développement durable réaliste".

► Des liens à partir d'un cœur de quartier

La Vallée Mouton s'organise à partir d'une place centrale, prolongée par un mail paysagé.

► Des règles "Développement Durable"

- Une bonne orientation de l'habitat
- Une limitation des surfaces minéralisées
- Une bonne gestion des eaux de pluie
- Une priorité aux déplacements doux
- Un déplacement des piétons et vélos dissocié de celui des voitures.

► Une réelle mixité des programmes

- Des collectifs en partie centrale pour créer un pôle de vie
- Des maisons de ville mitoyennes réparties en petites unités
- Des parcelles pour logements individuels.

► Une liberté organisée

L'architecture contemporaine et éco responsable est vivement encouragée.

Des secteurs bien identifiés permettent de choisir son style d'architecture classique ou contemporaine en fonction de ses goûts.

VALLÉE MOUTON

le plan du quartier



CŒUR DE QUARTIER la convivialité

La Vallée Mouton est conçue comme **un quartier de ville**. Il a donc un centre bien marqué autour d'**une place centrale animée**. Comme dans le cœur de Saint-Benoît, les maisons se resserrent le long des rues, places et placettes pour former **un bâti plus dense**. C'est là que se concentrent les programmes d'appartements (locatifs ou en accession). Ces résidences, de deux étages maximum, accueillent services et commerces de proximité en rez-de-chaussée.

Ce cœur de quartier plus dense se prolonge le long de la rue principale et se relie au parc d'activités de Pré Médard qui s'agrandit. L'implantation de nouvelles activités tertiaires va ainsi **renforcer l'offre de services et d'emplois** de Saint-Benoît.



HABITAT CONTEMPORAIN le choix de la créativité

La Vallée Mouton fait la part belle à la qualité. La Ville et les concepteurs souhaitent privilégier **une architecture créative et résolument contemporaine** pour les constructions individuelles. L'objectif est de favoriser une véritable **recherche architecturale**. Six lots " contemporains " sont regroupés en deux secteurs relativement pentus à proximité du vallon. Ils doivent permettre des conceptions de **villas originales et bien intégrées à la topographie des lieux**. Toutes les constructions doivent respecter le plan de composition élaboré par le Cabinet Ponant, architectes - urbanistes. Celui-ci assure une mission de conseil et d'assistance pour la mise au point de chaque projet.



le choix du classicisme

HABITAT TRADITIONNEL



La Ville n'a pas souhaité imposer un style d'architecture.

Pour beaucoup, une maison traditionnelle est l'aboutissement d'un rêve. La Vallée Mouton propose aux acquéreurs **une majorité de lots pour édifier une maison de style classique.**

Ce classicisme ne doit pas être un pastiche d'architecture régionale. **Toute architecture "pastiche" sur catalogue ou non est donc interdite.**

La simplicité des volumes, des toitures à deux pentes en tuiles de terre cuite et façades en enduits talochés, lissés et fins sont la règle.

Toutes les constructions doivent respecter le plan de composition élaboré par le Cabinet Ponant, architectes - urbanistes. Celui-ci assure une mission de conseil et d'assistance pour la mise au point de chaque projet.

des exemples à suivre

MAISONS A ENERGIE POSITIVE



La Ville de Saint-Benoît a souhaité donner à la Vallée Mouton un caractère exemplaire en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

Elle a aussi voulu montrer que cette démarche n'était pas l'apanage de quelques privilégiés et que la mixité sociale de l'habitat était une composante forte de la Vallée Mouton.

Elle a conclu un partenariat avec Habitat 86, bailleur social pour la réalisation de deux logements sociaux de type 3 et 4 à énergie positive destinées à la location. Ces deux maisons classées "BEPOS" produiront plus d'énergie qu'elles n'en consommeront.

Cette démarche qui va au-delà de l'éco-construction classique doit avoir valeur d'exemple pour tous les particuliers et promoteurs dans la réalisation de leurs projets de construction. Pour rendre possible ce projet, la Ville a pris à sa charge le surcoût du foncier.



ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS l'harmonie

L'espace public

(voirie, cheminements, espaces verts), réalisé par l'aménageur - la SEP - structure la ville,

L'espace privatif s'éparpille entre cours, jardins et clôtures des programmes privés (villas, maisons de ville, collectifs).

A la Vallée Mouton, espaces publics et privés se répondent harmonieusement.

Les barrières sont gommées pour constituer une composition générale harmonieuse qui va donner au quartier son caractère.

Une palette végétale (arbres, haies, fleurs) commune constituée d'essences locales a donc été choisie par le paysagiste.

